

# Územní studie Mšec

## plocha Z24

**ZNĚNÍ 06/2019**



Zadavatel: Městys Mšec, č.p. 109, 27064 Mšec

Vypracoval: Ing. Petr Křížák, Sluneční 2714, 269 01 Rakovník

Datum: 06/2019

Číslo zak.: 2979/16

# Obsah

<b>A. IDENTIFIKAČNÍ ÚDAJE.....</b>	<b>3</b>
<b>B. TECHNICKÁ ZPRÁVA.....</b>	<b>4</b>
B.1. Důvody pro pořízení a účel zpracování územní studie.....	4
B.2. Vymezení řešeného území.....	5
B.3. Limity v řešeném území.....	6
B.4. Urbanistická koncepce.....	7
B.5. Podmínky pro využití řešeného území včetně případných dalších regulujících prvků.....	8
B.6. Technická infrastruktura.....	10
B.7. Dopravní infrastruktura.....	11
B.8. Odůvodnění koncepce.....	12
<b>C. VÝKRESOVÁ ČÁST.....</b>	<b>13</b>
<b>D. DOKLADOVÁ ČÁST.....</b>	<b>14</b>

## A. IDENTIFIKAČNÍ ÚDAJE

### a) Zadavatel:

Městys Mšec  
č.p. 109, 270 64 Mšec  
v zastoupení: Jiří Loskot, starosta

### b) Pořizovatel:

**Úřad městyse Mšec**  
**Mšec č.p. 109, PSČ 270 64**

Úřad městyse Mšec zajišťuje dle ustanovení § 6 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, kvalifikační požadavky pro výkon územně plánovací činnosti podle § 24 tohoto zákona prostřednictvím smluvního pořizovatele, Mgr. Jindřicha Felcmana, Ph.D.

### c) Zpracovatel územní studie:

Zodpovědná osoba: Ing. Zdeňka Křižáková  
Autorizovaný inženýr pro pozemní stavby, ČKAIT: 0002693  
Kalivody 48, 270 54 Řevničov

Zpracovatel: Ing. Petr Křižák  
Sluneční 2714, 269 01 Rakovník  
IČ: 68138253  
email: krizak.petr@kprojekt.cz  
tel: 777 114 541

Návrh dopravního řešení: Ing. Lubomír Křižák  
Autorizovaný inženýr pro dopravní stavby, ČKAIT: 0002694

Geodetické zaměření: Air Atlas, spol. s r.o., Ročov 198, 439 67 Ročov

### d) Předmět řízení – charakteristika akce:

Název akce: **Územní studie Mšec – plocha Z24**

Typ dokumentace: Územně plánovací podklad

Je řešena rozvojová plocha obytného území na jihozápadním okraji městyse Mšec, v návaznosti na stávající zástavbu RD.

### e) Identifikace stavebních pozemků:

Katastrální území: Mšec

**Dotčené pozemky – plocha Z24:** parc. č. 1300/92, 1300/93, 1300/94, 1300/95, 1300/96, 139/5,

139/1, 137/1, 137/2, 132, 127, 124, 119, 115, 749, 748/1, 748/2

### Dotčené pozemky v zastavěném území: parc. č. 113, 118

p.č.	Číslo LV	Vlastník	Výměra (m <sup>2</sup> )	Druh pozemku
1300/92	568	Prokop Milan, č. p. 353, 27064 Mšec	1669	orná půda
1300/93	568	Prokop Milan, č. p. 353, 27064 Mšec	1673	orná půda
1300/94	568	Prokop Milan, č. p. 353, 27064 Mšec	704	orná půda
1300/95	568	Prokop Milan, č. p. 353, 27064 Mšec	678	orná půda
1300/96	867	Srpová Jitka Ing., Bajkalská 1170/28, Vršovice, 10000 Praha 10	1409	orná půda
139/5	568	Prokop Milan, č. p. 353, 27064 Mšec	708	orná půda
139/1	568	Prokop Milan, č. p. 353, 27064 Mšec	860	orná půda
137/1	568	Prokop Milan, č. p. 353, 27064 Mšec	570	orná půda
137/2	568	Prokop Milan, č. p. 353, 27064 Mšec	577	orná půda
132	867	Srpová Jitka Ing., Bajkalská 1170/28, Vršovice, 10000 Praha 10	1022	orná půda
127	34	Horák Ivan, Nová 100, 27301 Lhota	2010	orná půda
		Horák Jindřich, Tyršova 657/14, 27401 Slaný		
124	38	Chmelař Miroslav, Pražská třída 231/59, Kukleny, 50004 Hradec Králové	1054	orná půda
119	563	SJM Jand'ourek Tomáš MUDr. a Jand'ourková Jana, U kolejí 340/22, Liboc, 16100 Praha 6	1759	orná půda
115	335	Mildorfová Alena, č. p. 288, 27064 Mšec	2173	orná půda
749	184	SJM Mikovec Rudolf a Mikovcová Ludmila, Dobřejovická 350, 25243 Průhonice	1427	zahrada
748/1	184	SJM Mikovec Rudolf a Mikovcová Ludmila, Dobřejovická 350, 25243 Průhonice	890	zahrada
748/2	568	Prokop Milan, č. p. 353, 27064 Mšec	890	zahrada
113	258	Plášilová Marie MUDr., č.p. 274, Mšec	1100	zahrada
118	328	SJM Trégr Jiří a Trégrová Anna, č. p. 280, 27064 Mšec	933	zahrada

## B. TECHNICKÁ ZPRÁVA

### B.1. Důvody pro pořízení a účel zpracování územní studie

Důvodem k pořízení územní studie je potřeba prověřit rozvojové území Z24 před jeho využitím pro výstavbu rodinných domů v návaznosti na stávající zastavěné území. Požadavek na zpracování územní studie vychází ze zákona, územního plánu a zadání Zadavatele. Výchozím podkladem pro zpracování studie je územní plán městyse Mšec, zpracovaný Ing. Lenkou Novákovou v lednu r. 2015.

Smyslem studie je prokázat možnost realizace výstavby rodinných domů v rozvojovém území Z24, realizace dopravní a technické infrastruktury včetně jejího napojení na infrastrukturu stávající, pojmenování souvisejících problémů a stanovení postupu při jejich řešení. Jednotlivé sektory výstavby budou podrobněji rozpracovány v dalších stupních dokumentace a projednány v navazujících řízeních, kde budou stanoveny požadavky a podmínky pro jejich realizaci.

Územní studie řeší území o rozloze cca 2,1 ha na jihozápadním okraji městyse Mšec, kde:

- navrhuje dělení pozemků (parcelaci) a schematické umístění rodinných domů
- vymezuje veřejná prostranství a obslužné komunikace pro obsluhu jednotlivých stavebních pozemků
- stanovuje funkční a prostorové podmínky pro využití území vycházející z územního plánu

- navrhuje řešení veřejných prostranství a napojení plánované výstavby na dopravní a technickou infrastrukturu s ohledem na stávající zastavěné plochy, které přiléhají k rozvojové lokalitě na jejím východním a severním okraji

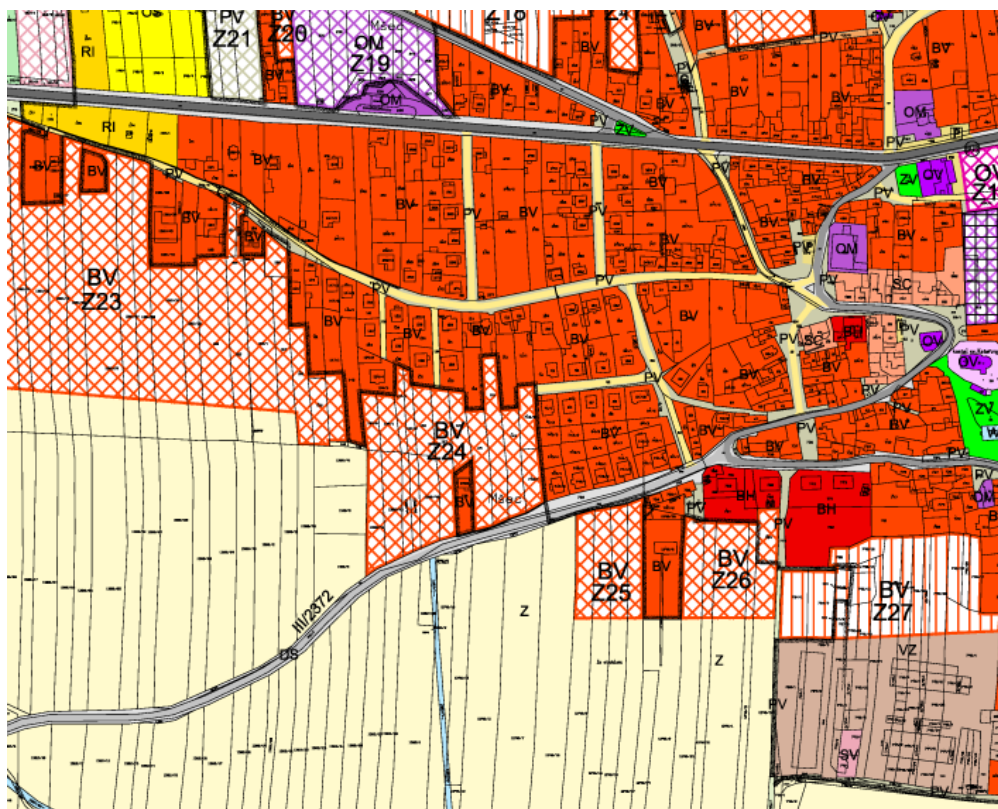
Územní studie prověřuje možnosti prostorového využití a uspořádání budoucí zástavby lokality Z24 s ohledem na technické a přírodní limity řešeného území, včetně dalších požadavků dotčených orgánů a městyse Mšec. Studie navrhuje celkovou urbanistickou koncepci daného rozvojového území v rozsahu platného územního plánu, zvláště definuje základní prostorové a kapacitní limity pro obytnou výstavbu.

Po schválení možnosti využití územní studie zadavatelem a jejím zanesení do evidence územně plánovací činnosti, bude územní studie sloužit stavebnímu úřadu jako podklad pro navazující územní řízení. Jedná se o řízení k dělení pozemků a umístování staveb a inženýrských sítí v lokalitě, dle jednotlivých ustanovení stavebního zákona.

## B.2. Vymezení řešeného území

Je řešena rozvojová plocha Z24 – BV (*Plochy pro bydlení – v rodinných domech*), v katastrálním území Mšec.

Řešené území obsahuje, kromě pozemků v rozvojové ploše Z24, pozemky v zastavěném území a to parc. č. 113 a 118. Tyto pozemky jsou součástí řešeného území s ohledem na možné propojení místních komunikací v severní části území. Dalším důvodem je napojení plánované výstavby rodinných domů na vyprojektovanou obecní kanalizaci (vydáno stavební povolení), která bude vedena v trase navržené komunikace.



Územní plán městyse Mšec z r. 2015

### B.3. Limity v řešeném území

#### a) Přírodní a technické limity

Území, pro které je územní studie pořizována, ovlivňují tyto přírodní a technické limity:

1. Svažitosť terénu k jihu – výškový rozdíl pozemku od severu k jihu je 21 m, sklon v jižní části 12%, v severní části až 18%. Svažitosť pozemku je limitující pro návrh vedení obslužné komunikace.
2. Vrchní vedení VN 22 kV ve střední části území – v návrhu jsou respektována ochranná pásma a odstupy staveb dle požadavků správce ČEZ Distribuce – viz vyjádření č. 1081567839 z 18.1.2016.
3. Ochranné pásmo silnice III. třídy – nová zástavba rodinnými domy je navržena mimo ochranné pásmo 15 m.
4. Uprostřed zájmového území se nachází novostavba rodinného domu, které se navržená řešení netýkají.
5. Vedení plánované sphaškové kanalizace v severní části území předurčuje umístění místní obslužné komunikace.

#### b) Požadavky zadavatele

1. V jižní části území podél silnice III/2372 ponechat rezervu pro budoucí chodník – jižní hranice stavebních parcel jsou odsazeny 2,0-4,0 m od hranice zájmového území.
2. Respektovat zpracovaný projekt kanalizace – napojení území na sphaškovou kanalizaci je v souladu se zpracovaným projektem. Případné úpravy vyprojektované kanalizace budou předmětem řešení v dalších stupních dokumentace.
3. Navrhnout etapizaci výstavby v území – výstavba bude rozdělena do 3 nezávislých sektorů.

#### c) Požadavky územního plánu a dotčených orgánů

1. Stavební parcely budou mít minimální výměru 800 m<sup>2</sup> – v návrhu splněno.
2. Pro zásobování elektrickou energií v území Z24, Z25 a Z26 bude vybudována nová trafostanice – umístění trafostanice a způsob napojení jednotlivých území bude určen v dalším stupni na základě vyjádření ČEZ Distribuce.
3. Novostavby budou respektovat urbanistickou a architektonickou strukturu venkovské zástavby, zejména objemovou strukturu a výškovou hladinu zástavby, neboť řešené území se nachází v přírodním parku Džbán a je žádoucí zachovat harmonické začlenění sídla do krajiny – navržený charakter zástavby a její urbanismus respektuje stávající zástavbu v sousedství.
4. Pro posílení krajinářské hodnoty zájmového území je nutná ochrana veškeré stávající krajinné zeleně a doplňování liniové zeleně podél komunikací a vodotečí. Důležitá je ochrana všech významných krajinných prvků a jejich doplňování – v jihozápadní části území je vymezen veřejný prostor pro výsadbu stromořadí podél silnice III.třídy. V jihovýchodní části není výsadba možná s ohledem na vedení inženýrských sítí.
5. Koncepce likvidace odpadních vod zůstává neměnná. Obec má vydané stavební povolení na kanalizaci a čistírnu odpadních vod. Do doby realizace tohoto projektu budou odpadní vody likvidovány v bezodtokých jímkách. Územní plán navrhuje rozšíření kanalizace k nově vymezeným zastavitelným plochám. Podmínkou pro vydání územního rozhodnutí, resp. stavebního povolení je prověření kapacity čistírny odpadních vod, případně bude doložen

navrhovaný způsob likvidace odpadních vod mimo řešené území – *návrh požadavek respektuje.*

6. Dešťové vody se musí přednostně zasakovat vhodným technickým zařízením do terénu (vegetační plochy a pásy, zatravněovací tvárnice, příkopy a vsakovací jámy apod.) na pozemcích producentů, nebo odvádět samostatnou dešťovou kanalizací do recipientu – *dešťové vody ze zpevněných ploch u rodinných domů budou likvidovány místně na stavebních pozemcích. Dešťové vody z veřejných komunikací budou zaústěny do podzemních vsakovacích zařízení (vsakovací rýha, jáma, galerie). Likvidace dešťových vod z komunikace v severní části území bude řešena částečně vsakem do dlážděných ploch z vegetační dlažby a zatravněných ploch podél komunikace.*
7. Nezbytnou veřejnou infrastrukturu je možno umístit v rámci zastavěného, zastavitelného a nezastavěného území. Vždy musí být ctěny základní urbanizační principy, tzn. souběh technické a dopravní infrastruktury – *v návrhu respektováno.*
8. Vymezit prostor pro umístění nádob na tříděný komunální odpad – *prostor pro umístění 2x3 kontejnerů je vymezen u napojení na silnici III/2372 – viz výkresová část.*

#### **B.4. Urbanistická koncepce**

Návrh urbanistické koncepce vychází z daných podmínek a požadavků, uvedených v odstavci B.3. Řešené území je vymezeno ze severu a východu stávající zástavbou rodinných domů a jejich zahradami, jižní hranici tvoří silnice III/2372. Západní hranice není prostorově definovaná, přechází do volné zemědělsky využívané krajiny. Hranice řešeného území je oproti územním plánem definované ploše Z24 rozšířeno o části pozemků č. 13 a 18. Tyto pozemky budou využity pro umístění nové splaškové kanalizace v obci a pro umístění místní obslužné komunikace.

Vymezení funkčních ploch vychází z možností napojení na stávající komunikace v obci a z možností napojení na technickou infrastrukturu. V centrální části bude po obou stranách nadzemního vedení VN oddělen pás o š. 4,0 m, který bude určen pro údržbu nadzemního vedení a bude volně přístupný z veřejného prostranství. Tento pás rozděluje území na severní a jižní část. Vzhledem k majetkoprávním vztahům v území a předpokládané etapizaci výstavby je pro dopravní obsluhu západní části území navržena slepá komunikace s obratištěm, která bude napojena novým sjezdem na silnici III/2372.

V severní části je navrženo propojení obou v současnosti slepých místních komunikací, které tak zajistí dopravní obsluhu severovýchodní části území. Jihovýchodní část území, kde jsou navrženy 3 stavební parcely, bude obsluhována sdruženým sjezdem ze silnice III/2372.

Všechny navrhované komunikace jsou uvažovány s obousměrným provozem, v severní části bude vzhledem k šířce komunikace 3,50m k vyhýbání vozidel využíván zpevněný pás podél vozovky š. 2,20m.

Parcelace území je navržena s ohledem na stávající zástavbu převážně s orientací J-S, v západní části území je s ohledem na slepou komunikaci s orientací V-Z.

Podél silnice III/2372 je navrženo oddělení části pozemků pro umístění výhledového chodníku, vedení inženýrských sítí a výsadby stromořadí.

Celková výměra území je 2,1 ha. Je navrženo 16 parcel pro výstavbu rodinných domů s výměrami 800 až 1220 m<sup>2</sup>. Rodinné domy jsou navrženy jako solitérní zástavba.

Etapizace výstavby je uvažována ve 3 na sebe nezávislých sektorech:

1. 4 RD č. 1-4 v západní části vč. komunikace a inženýrských sítí
2. 6 RD č. 11-16 v jižní části vč. sdruženého sjezdu

### 3. 6 RD č. 5-10 v severní části vč. komunikace komunikace a inženýrských sítí (kanalizace).

1.sektor může být rozšířen o parc. č. 11, 12, 13 dle dohody vlastníků stávajících pozemků.

Výstavba v jednotlivých sektorech je na sobě vzájemně nezávislá. Pořadové číslo sektorů nepředstavuje pořadí výstavby v ploše.

Využití severní části pozemku č. 115 o výměře 411 m<sup>2</sup> (nad navrženou spojovací komunikací) je navrženo pro soukromé účely (zahrada, sad) nebo jako veřejný prostor s výsadbou zeleně popř. umístění dětského hřiště.

Severní část pozemků č. 137/1 a 137/2 o výměře 184 m<sup>2</sup> bude oddělena od stavebních parcel s navrženým využitím jako soukromá zahrada.

Využití ploch v rámci území dle funkce:

Popis	Výměra (m <sup>2</sup> )	% z plochy území
Parcely pro RD	16 406	79%
Pozemky soukromé zeleně	595	3%
Komunikace a zpevněné plochy	1 823	9%
Veřejný prostor a zeleň	1 905	9%
<b>CELKEM</b>	<b>20 729</b>	

#### a) Parcelace a umístění domů na pozemcích

Hranice parcel jsou navrženy jako směrné. Hranice parcel mohou být upraveny, budou-li dodržena následující pravidla:

- Bude respektován požadavek na minimální velikost stavebního pozemku 800 m<sup>2</sup>.
- Bude respektováno dopravní napojení pozemku navržené v dopravním řešení této studie.
- Tvar pozemku umožní umístění stavby tak, aby nebyla narušena stavební čára vymezená ve stanovené prostorové regulaci.

Při úpravě hranice parcel respektující výše stanovená pravidla není nutné respektovat vymezení zastavitelné plochy pozemku. Umístění domu nicméně nesmí překročit stavební čáru stanovenou hranicí zastavitelné plochy pozemku přiléhající k veřejnému prostranství.

## B.5.Podmínky pro využití řešeného území včetně případných dalších regulujících prvků

Dle územního plánu je plocha Z24 určena pro bydlení v rodinných domech

#### Hlavní využití:

- rodinné domy

#### Přípustné využití:

- stávající využití území
- užitkové zahrady s chovatelským a pěstitelským zázemím pro samozásobování
- stavby pro rodinnou rekreaci plochy sídelní zeleně plochy veřejných prostranství plochy dopravní infrastruktury
- plochy technické infrastruktury



- plochy občanského vybavení – veřejná infrastruktura

**Podmíněně přípustné využití:**

- stavby pro výrobní a nevýrobní služby za podmínky, že svým provozováním a technickým zázemím nenaruší užívání staveb a zařízení ve svém okolí a nesnižují kvalitu okolního prostředí a svým charakterem a kapacitou významně nezvyšují dopravní zátěž v území

**Nepřípustné využití:**

- objekty a činnosti neslučitelné s hlavním využitím ploch

**Podmínky prostorového uspořádání:**

- minimální velikost stavebního pozemku pro rodinný dům 800 m<sup>2</sup>
- v zastavitelných plochách zastavěnost stavebního pozemku v zastavěném i zastavitelném územím max. 20% stavbou hlavní a 10% stavbou doplňkovou včetně ostatních zpevněných ploch
- nové objekty i změny stávajících staveb budou vždy respektovat stávající strukturu sídla, včetně výškové hladiny stávající zástavby

**Doplnění a upřesnění k regulativům:**

- Hranice ochranného pásma nadzemního vedení VN 22 kV je na základě vyjádření ČEZ Distribuce stanovena ve vzdálenosti 7 m od krajního vodiče - v situaci vyznačen odstup 8 m od osy vedení.
- Pro umístění staveb v ochranném pásmu VN 22 kV lze požádat o souhlas při dodržení následujících podmínek:
  - a) mezi oplocením pozemku RD a opěrným bodem vedení VN musí být ponechán prostor min. 4 m
  - b) plot musí být nevodivý o výšce max. 1,5 m, po kterém nelze chodit
  - c) případnou stavbu rodinného domu lze umístit ve vzdálenosti min. 5 m od krajního vodiče
- Vzhledem k charakteru území je preferována zástavba venkovského typu - podélná hmota se sedlovou střechou. Moderní stavby splňující požadavky územního plánu nejsou vyloučeny.
- Garáž hmotově spojená s domem bude umístěna alespoň 6 m od hranice komunikace tak, aby před ní byl dostatečný prostor pro odstavení vozidla na parcele.
- Umístění drobných staveb souvisejících s hlavním využitím (bazén, krytá terasa, skleník, chlívký) je přípustné. Musí být dodržena podmínka maximálního procenta zastavění pozemku.
- Oplocení pozemků bude průhledné o celkové výšce 1,8 m (v ochranném pásmu VN výška 1,5 m). Podezdívka může být vysoká max. 0,75 m.
- Stavba rodinného domu může být umístěna v rámci zastavitelné plochy (zastavitelném okně), vymezené ve výkresové části. Odstup od společné hranice mezi rodinnými domy bude min. 3,5 m a od hranice komunikace 6,0 m, pokud není uvedeno jinak.

**Možnosti jiného vymezení parcel:**

- Pokud bude na základě projednání studie rozhodnuto o jiné parcelaci území, musí být respektována koncepce dopravního a technického řešení.
- Minimální výměra stavební parcely 800 m<sup>2</sup> pro solitérní výstavbu rodinného domu je nepodkročitelná. Maximální výměra není omezena, je možné spojit několik parcel v jeden pozemek.

## **B.6. Technická infrastruktura**

Trasy vedení inženýrských sítí jsou zakresleny dle poskytnutých dat jejich správců a dle projektu kanalizace. Technické podmínky napojení na inženýrské sítě byly konzultovány s provozovateli sítí.

### **a) Rozvody elektrické energie**

Dle územního plánu je pro rozvojové území Z24, Z25, a Z26 požadována výstavba nové společné trafostanice. Umístění trafostanice a podmínky napojení jednotlivých území budou předmětem dalšího jednání zainteresovaných osob a správce sítě. Pro výstavbu jednotlivých sektorů bude v rámci územního řízení požádáno o stanovení podmínek připojení.

Vedení NN je dotaženo k pozemku č. 125, kde je ukončeno v pilíři na jeho hranici.

Nové trasy vedení NN budou umístěny přednostně v nezaplněných pásech podél komunikace.

### **b) Rozvody plynu**

Ve Mšeci nejsou umístěny žádné plynovodní rozvody ani se s plynifikací v budoucnosti nepočítá.

### **c) Rozvody vody**

V jižní části, podél silnice III/2372, je umístěn nový vodovodní řad, napojený na obecní vodovod. Zásobování vodou jižní části území bude provedeno napojením na tento řad – platí pro 1. a 2. sektor výstavby.

V severní části území jsou vodovodní řady ukončeny u posledních parcel stávajícího zastavěného území. Pro napojení 3. etapy bude provedeno propojení vodovodu a jeho zokruhování. RD budou napojeny přípojkami na navržený vodovodní řad.

Způsob propojení a technické podmínky napojení jednotlivých etap budou stanoveny správcem vodovodu.

### **d) Splašková kanalizace**

V současnosti není v obci žádná kanalizace. Městys má zpracovaný projekt na výstavbu nové kanalizace v celé obci a čistírnu odpadních vod. Trasy plánovaných stok jsou zakresleny ve výkresové části a respektovány v návrhu řešení komunikací.

Do doby realizace tohoto projektu budou odpadní vody likvidovány v bezodtokých jímkách na pozemcích rodinných domů. Stavebník bude povinen předložit doklady o smluvním zajištění likvidace splaškových vod.

Pro výstavbu RD v jižní části (1. a 2. sektor) bude na vyprojektovanou kanalizaci napojena nová gravitační kanalizace, umístěná na pozemku komunikace a veřejné zeleně. Místem napojení 1. sektoru bude lomová šachta před přečerpávací stanicí. V místě rozjezdu pro 3 RD č. 14-16 bude provedena odbočka z gravitační stoky. V územním řízení bude ověřena možnost napojení nové stoky na vyprojektovanou kanalizaci, příp. bude projekt kanalizace upraven.

Napojení severní části území (3. sektor) je řešeno stávající projektem kanalizace. Trasa projektované kanalizace je umístěna v trase navržené komunikace. Část STOKY B5, umístěné na parc. č. 137/2 a 137/1 bude umístěna na nově oddělené stavební parcele č. 5. Tato stoka bude sloužit pro napojení RD na parc. č. 136 a 139/4. Na kanalizaci a její přípojky bude zřízeno věčné břemeno.

Detailní technické podmínky pro realizaci připojení budou uvedeny ve vyjádření provozovatele v rámci následujících řízení.

### **e) Likvidace dešťových vod**

V obci Mšec není vybudována dešťová kanalizace a proto v souladu s územním plánem budou

veškeré dešťové vody likvidovány vsakováním na pozemcích stavby. Dešťové vody ze zpevněných ploch u rodinných domů budou likvidovány místně na stavebních pozemcích. Možné je zpětné využití dešťových vod v domácnostech nebo pro závlaku zahrady.

Dešťové vody z veřejných komunikací budou zaústěny do podzemních vsakovacích zařízení (vsakovací rýha, jáma, galerie). Po komunikaci větve A jsou navrženy dvě vsakovací galerie, jedna bude umístěna v zeleném pod nadzemním vedením VN, druhá v ploše veřejné zeleně podél silnice III/2372.

Likvidace dešťových vod z komunikace v severní části území bude řešena částečně povrchovým vsakem do dlážděných ploch z vegetační dlažby a zatravněných ploch podél komunikace. Dešťové vody ze stávající místní komunikace, které v současnosti vytékají na pole, budou zachyceny uliční vpustmi a zaústěny do vsakovací rýhy pod vyhýbacím pásem.

Konkrétní řešení likvidace dešťových vod bude řešeno v rámci projektu pro územní řízení na základě hydrogeologického průzkumu a ověření možnosti likvidace zasakováním.

#### **f) Veřejné osvětlení**

Veškeré nové komunikace budou vybaveny veřejným osvětlením. Způsob napojení na stávající rozvody VO bude stanoven ve vyjádření provozovatele.

#### **g) Odpadové hospodářství**

Domovní odpad z rodinných domů bude lokalizován v odpadových nádobách na pozemcích rodinných domů. Odvoz bude smluvně zajištěn.

Pro systém recyklace surovin je vyčleněn prostor pro umístění nádob na tříděný komunální odpad. Nádoby budou umístěny na zpevněné ploše u sjezdů na sil. III/2372. Předpokládá se počet 2x3 ks plastových kontejnerů 1100l.

### **B.7. Dopravní infrastruktura**

#### **a) Napojení na stávající infrastrukturu**

Jižní a západní část území bude napojena na silnici III/2372 dvěma novými sjezdy. Pro 1.sektor výstavby je navržena slepá místní komunikace, ze které budou přístupné parcely pro 7 rodinných domů. Druhý sjezd bude vybudován pro 3 rodinné domy v sousedství stávající zástavby. Napojení na silnici III.třídy bude provedeno rozjezdem s oblouky o poloměru 4-7 m. Pro zachování stávajícího způsobu odvodnění silnice budou v rozjezdech provedeny trubní propusti.

Severní část, tj. 3.sektor, bude napojena na stávající panelové místní komunikace š. 3,5 m. Navržená komunikace bude propojovat dvě slepé větve a bude zajišťovat příjezd k 6-ti rodinným domům.

Všechny navržené komunikace mohou být realizovány postupně, s dočasným slepým zakončením (popř. slepým zakončením nikoliv na konci komunikace navrženém v této studii). Pozemky mohou být připojovány postupně, dle dokončení potřebného úseku napojovací komunikace.

#### **b) Komunikace v území**

Pro dopravní obsluhu jsou v území navrženy dvě místní komunikace – Větev A a B – a jeden sdružený vjezd. Všechny navržené komunikace mohou být realizovány postupně, s dočasným slepým zakončením (popř. slepým zakončením nikoliv na konci komunikace navrženém v této studii). Pozemky mohou být připojovány postupně dle dokončení potřebného úseku napojovací komunikace.

**Větev A** je obousměrná komunikace délky 105 m se šířkou 5,5 m a dvěma jízdními pruhy a jednostranným chodníkem š. 1,5m. Celková šířka uličního prostoru je 8,0 m. Komunikace je navržena jako slepá s obratištěm na konci úseku. Obratiště je navrženo dle normových požadavků s rozšířenou komunikací na 7,0 m a oblouky o poloměru 6,0 m. Řešení komunikace jako slepé vychází z velkého převýšení území, kdy stávající terén dosahuje v severní části sklonu až 18%. Při dodržení podélného spádu komunikace 12% není technicky možné přímé propojení severní a jižní části území.

**Větev B** je navržena jako obousměrná jednopruhá komunikace š. 3,5 m o celkové délce 110 m. Celková šířka uličního prostoru je navržena 8,5 m. Vyhýbání vozidel bude umožněno na zpevněném pásu podél vozovky š. 2,2 m. Pojížděná část zpevněných ploch se tak rozšíří na 5,7 m. Pás bude současně využíván pro zasakování dešťových vod a pro vjezdy na jednotlivé parcely. Šířka komunikace 3,5 m je navržena s ohledem na nepříznivý příčný sklon terénu a kvůli zajištění přístupu na parcely. Obě navazující panelové komunikace jsou š. 3,5 m, jejich propojením dojde ke zprůjezdnění celé lokality ze dvou směrů. Parcela č. 5 bude přístupná z účelové komunikace (příjezdová cesta) š. 3,0 m, napojené na místní obslužnou komunikaci.

Rozšíření stávajících vozovek není předmětem této studie ani podmínkou dopravního napojení řešeného území.

V celé trase jak navržených tak stávajících komunikací nejsou navrženy chodníky, stejně jako v okolních ulicích.

**Sdružený vjezd** pro 3 rodinné domy v jihovýchodní části území bude napojen na silnici III. třídy novým sjezdem š. 6,0 m.

### c) Doprava v klidu

Parkovací a garážová stání pro potřeby bydlení budou umístěna vždy na pozemku rodinného domu. Parkovací místa v uličním prostoru nejsou navržena.

### d) Pěší a cyklistické trasy

Řešeným územím neprocházejí žádné pěší ani cyklistické trasy. S výstavbou cyklostezek se v budoucnu nepočítá a nejsou proto navrženy.

V rámci obytného území bude ve větvi A navržen jednostranný chodník š. 1,50 m. Ve větvi B nebude chodník řešen s ohledem na jeho absenci v navazujících ulicích.

V jižní části území, podél sil. III/2372, bude oddělen pozemek pro výhledové umístění chodníku ve směru do obce.

## B.8. Odůvodnění koncepce

Územní studie navrhuje základní prostorovou strukturu nové výstavby navazující na jihozápadě městyse na zastavěné území. Rozvojová plocha sousedí se zástavbou rodinných domů a soukromých zahrad. Ze západní strany se nepočítá s další zástavbou. Z jižní strany je území vymezeno silnicí III.třídy, podél které se navrhuje ochranná zeleň. Návrh respektuje urbanismus a charakter okolní zástavby a je v souladu požadavky územního plánu, zadavatele a dotčených orgánů.

V Rakovníku, dne 11.06.2019

Vypracoval: Ing. Petr Křižák

**C. VÝKRESOVÁ ČÁST**

001. Situace širších vztahů	1 : 2000
002. Územní plán, zákres do katastrální mapy	1 : 2000
003. Urbanistické řešení	1 : 1000
004. Prostorové uspořádání	1 : 1000
005. Dopravní řešení	1 : 1000
006. Koordinační situace	1 : 1000

## **D. DOKLADOVÁ ČÁST**

1. Informace o dotčených pozemcích
2. ČEZ Distribuce – vyjádření k parcelaci pozemků
3. ČEZ Distribuce – sdělení o existenci sítí
4. GasNet - GridServices - sdělení o existenci sítí
5. CETIN – vyjádření o existenci sítí
6. ČEZ ICT - sdělení o existenci sítí
7. Ministerstvo obrany – SEM Praha – sdělení o existenci sítí